

# Ergänzende Vereinbarungen zum Bürgervertrag zwischen der Initiative Lurup-Osdorf-Bahrenfeld (LOB) und der Freien und Hansestadt Hamburg

---

Auf Bitten der für die öffentlich-rechtliche Unterbringung von geflüchteten und wohnungslosen Menschen zuständigen Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde) verhandelten Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerinitiative LOB, die für Soziales zuständige Staatsrätin, sowie die damaligen Verhandlungspartner der Initiativen, Herr Dr. Tjarks und Herr Dr. Dressel, über eine Ergänzung zum Bürgervertrag LOB vom 19.07.2016.

Die Verhandlungen beruhten auf der Prognose der Sozialbehörde, dass bis 2023 pro Monat mit 250 Zuwanderern mit Unterbringungsbedarf zu rechnen sei und bei vollständiger Umsetzung des Bürgervertrags LOB sowie weiterer Hamburger Bürgerverträge ab 2022 Plätze fehlen würden.

Die Annahme von 250 Zugängen pro Monat beruht auf den Zugängen aus 2018 und 2019. Die Zugangszahlen in 2020 liegen – coronabedingt – zum Teil deutlich darunter. Dennoch ist nach Einschätzung der Sozialbehörde unter dem Aspekt der Risikoabschätzung für die Zukunft weiter mit diesen Zugängen zu rechnen. Daher wurde seitens der Sozialbehörde darum gebeten, den Bürgervertrag, speziell in Bezug auf die zuvor fest vereinbarten Schließungstermine, anzupassen.

Die Initiative LOB kritisiert, dass es in der Vergangenheit trotz prognostizierter Engpässe versäumt wurde, weitere Unterkünfte zu errichten; ebenso kommt sie nach der Analyse der bekannten Zahlen zu anderen Schlüssen. Angesichts der Corona-Pandemie strebt auch die Initiative eine geringere Auslastung der Unterkünfte an.

Alle Seiten sind sich darin einig, dass es oberstes Ziel sein soll, dass Bewohnerinnen und Bewohner mit einer Berechtigung für eigenen Wohnraum schnellstmöglich in ebendiesen umziehen.

Im Ergebnis werden die unten aufgeführten ergänzenden Vereinbarungen getroffen.

Die Unterzeichnenden bekräftigen, diese Vereinbarungen nicht nochmals in Frage zu stellen. Die übergeordneten Regelungen aus dem Konsens mit den Initiatoren der Volksinitiative „Hamburg für gute Integration“ (siehe Bürgerschaftsdrucksache 21/5231) sowie die hier nicht explizit erwähnten Vereinbarungen aus dem Bürgervertrag mit LOB bleiben von diesen Ergänzungen unberührt.

Über die Umsetzung der hier vereinbarten Maßnahmen und ggf. auftretende Probleme wird monatlich bis zum 20. des Folgemonats an die drei regelmäßig an den Verhandlungen beteiligten LOB-Vertreter berichtet. Dies kann auch per E-Mail erfolgen. Darüber hinaus findet im ersten Monat eines Quartals ein Treffen zwischen der Sozialbehörde, vertreten durch die für Soziales zuständige Staatsrätin, und der Initiative LOB statt.

## 1. Luruper Hauptstraße

Der Standort Luruper Hauptstraße mit einer Kapazität von 378 Plätzen wird statt zum 30.09.2020 zum 31.12.2020 aufgegeben. Der Belegungsstopp ist seitens der Sozialbehörde bereits Ende Juli 2020 veranlasst worden. Der Auszug der Bewohnerinnen und Bewohner wird seitens f&w (Einzugs- und Begleitteam), der Sozialbehörde und des Bezirksamtes Altona (Fachstelle für Wohnungsnotfälle) unterstützt, um den Bewohnerinnen und Bewohnern nach Möglichkeit keinen erneuten Umzug in eine öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) zuzumuten.

Psychisch erkrankte Bewohnerinnen und Bewohner sollen möglichst im Sozialraum verlegt werden (insbesondere Einzelplätze in der August-Kirch-Straße), falls sich keine Möglichkeiten für einen eigenen Wohnraum ergeben.

Die Container werden bis zum 30.04.2021 abgebaut.

## 2. August-Kirch-Straße / Albert-Einstein-Ring

Der Standort August-Kirch-Straße mit einer Kapazität von 478 Plätzen wäre bereits bis 31.05.2020 auf 300 Plätze zu reduzieren gewesen. Vereinbart wird eine Reduktion auf 400 Plätze + 25 Einzelplätze, die nach Möglichkeit nicht wohnfähigen Geflüchteten (psychisch, physisch) aus der Luruper Hauptstraße zur Verfügung gestellt werden sollen, damit diese im Sozialraum verbleiben können.

Mit Stand vom 31.09.2020 waren 425 Plätze belegt.

Der Standort geht außer Betrieb, sobald das geplante Wohnungsbauvorhaben („Wohnen am Volkspark“ – Einrichtung eines Vorbehaltsgebiets) umgesetzt wird. Nach jetziger Einschätzung der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen wird die dafür erforderliche Verlagerung der Trabrennbahn in 2023 erfolgen.

Im Gegenzug hat die Sozialbehörde Verbesserungen am Standort Albert-Einsteig-Ring zugesagt, der im Bürgervertrag LOB mit einer Platzkapazität von 450 Personen erfasst ist. Dieser Standort wird um 100 Plätze auf 350 Plätze reduziert. Die freiwerdenden Zimmer sollen den Bewohnerinnen und Bewohnern zugutekommen, insbesondere den Kindern und schulpflichtigen Jugendlichen. Hier werden weitere Spielzimmer eingerichtet, sowie Arbeits-, Freizeit- und Aufenthaltsräume geschaffen (der Bedarf wird bei den Bewohnerinnen und Bewohnern abgefragt). Es wird für längere Öffnungszeiten dieser Zimmer gesorgt. Zudem wird geprüft, ob die Freifläche am Standort Notkestraße 3 - 5 tagsüber als Spielplatz genutzt werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, werden vom Bezirk bzw. der Stadt Hamburg andere Möglichkeiten für die an diesem Standort lebenden Kinder gesucht und bis Ende Juni 2021 umgesetzt.

### 3. Notkestraße II

Der Standort Notkestraße II mit einer Kapazität von 648 Plätzen wäre zum 31.12.2020 zu schließen gewesen.

Dieser Standort kann bis zum 31.12.2022 fortgeführt werden – bei einer schrittweisen Reduzierung auf 300 Plätze bis zum 31.12.2021, und zwar wie folgt:

- 31.12.2020: 500 Plätze
- 31.03.2021: 450 Plätze
- 31.06.2021: 400 Plätze
- 31.09.2021: 350 Plätze
- 31.12.2021: 300 Plätze
- 31.12.2022: 300 Plätze.

Mit Stand vom 30.09.2020 waren 527 Plätze belegt.

### 4. Blomkamp

Die Initiative LOB stimmt einer Verlängerung der Laufzeit als örU sowie dem Verzicht auf den Abriss der temporären Festbauten auf dem Baufeld A zu, wenn gleichzeitig ein fließender Umbau zu einer in der Nachbarschaft akzeptierten Umnutzung erfolgt und die Belegungszahlen der örU quartalsweise absinken.

#### **Zeitlich befristeter Weiterbetrieb des Baufeldes A als örU mit reduzierter Platzzahl**

Der Standort mit der bisherigen maximalen Kapazität von 312 Plätzen kann mit einer reduzierten Anzahl von Plätzen bis maximal zum 31.03.2022 weiterbetrieben werden, was einer Verlängerung um 15 Monate entspricht.

Die Reduzierung beginnt unmittelbar nach Finalisierung dieser Vereinbarung.

Der westliche, an das Wohngebiet in der Straße Kalenberg angrenzende, Block mit 12 Wohnungen wird bis spätestens 31.12.2020 leer gezogen. Die maximale Belegungszahl des Baufelds A für Zwecke der örU sinkt dadurch um 60 Plätze.

Ein zweiter Block im nördlichen 4er-Ensemble mit 12 Wohnungen wird bis zum 31.03.2021 leer gezogen. Die maximale Belegungszahl des Baufelds A für Zwecke der örU sinkt dadurch um weitere 60 Plätze.

Ein dritter Block im nördlichen 4er-Ensemble mit ebenfalls 12 Wohnungen wird bis zum 30.06.2021 leer gezogen. Die maximale Belegungszahl des Baufelds A für Zwecke der örU sinkt dadurch um weitere 60 Plätze.

Die Gemeinschaftsräume in dem südlichen Block bleiben während der Nutzung als örU erhalten und werden nicht zu Wohnungen umgebaut. Später werden diese nach einer Überprüfung ihrer Funktionalität und einer eventuell notwendigen Anpassung den nachfolgenden Nutzergruppen

zur Verfügung stehen. Dieser Block ist zudem als Ausweichmöglichkeit für interne Umzüge am Standort erforderlich.

Spätestens zum 30.06.2021 (9 Monate vorher) erfolgt ein Belegungsstopp für die zum Zwecke der örU genutzten Anteile des Baufelds A, um f&w ein vorausschauendes Auszugsmanagement zu ermöglichen.

### **Nachnutzung des Baufelds A (temporäre Festbauten)**

Unter Nachnutzung wird die Nutzung der Bauten zu Zwecken verstanden, die nicht der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, sondern der dringend benötigten Wohnraumversorgung von Bürgerinnen und Bürgern dient.

Das Nachnutzungskonzept ist seitens f&w im Einzelnen mit der Bedarfsträgerin, d.h. dem Bezirksamt Altona, sowie dem möglichen Nachnutzer oder Mitnutzer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), im Rahmen der baurechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. der weiteren Verhandlungen mit diesen beiden Institutionen zu konkretisieren, s.a. unten.

Als ein bereits mit dem Bezirksamt Altona vorabgestimmtes Nutzungskonzept ist die Befriedigung von temporärem Wohnbedarf im Rahmen einer Ausbildung, eines Studiums oder eines Berufes vorgesehen. Gezielt angesprochen werden sollen Azubis, Studierende, Nachwuchskräfte von Polizei, Feuerwehr, Zoll- und Heeresverwaltung. Kooperationen mit der Handelskammer Hamburg, der Handwerkskammer Hamburg, den Bundesverwaltungen oder auch dem Studierendenwerk werden begrüßt.

Der Bereich Fachkräftesicherung der Sozialbehörde (Fachkräftenetzwerk) übernimmt hierbei eine koordinierende Funktion. So kann sichergestellt werden, dass bei der Auswahl der Bedarfsgruppen auch die Akzeptanz in der Nachbarschaft berücksichtigt wird.

In den leer gezogenen Blöcken können Umbauten zur Vorbereitung der Nachnutzung beginnen. Der westliche Block wird als letzter umgebaut.

### **Abbau der Unterkunft auf Baufeld B (Container)**

Für das Baufeld B mit 130 Plätzen wird der im Bürgervertrag vereinbarte Schließungstermin eingehalten. Ein Belegungsstopp erfolgte bereits zum 01.10.2020. Die wohnberechtigten Bewohnerinnen und Bewohner werden nach Möglichkeit in Wohnraum vermittelt. Zwischenumzüge sollen hier vermieden werden.

Die Nutzung als örU endet am 31.12.2020. Die Container werden bis spätestens Ende Juni 2021 abgebaut.

## **Verhandlungen mit der BlmA**

Die FHH führt die Verhandlungen über die Nachnutzung des Teilgeländes der Generalleutnant-von Baudissin-Kaserne fort mit dem Ziel, möglichst innerhalb der nächsten drei Jahre zu klären, ob die BlmA das Teilgelände selbst für eigenen Wohnungsbau nutzen will oder ihr Erbbaurecht für diesen Teil des Kasernengeländes vorzeitig an die FHH zurückgibt. Der Mitbenutzungsvertrag zwischen der BlmA und fördern und wohnen AÖR (f&w) wird entsprechend verlängert.

Die BlmA wird in die Entwicklung der Nachnutzungskonzepte seitens des Landesbetriebes für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), der für die FHH die Verhandlungen mit der BlmA führt, der Planrechtsgeberin Bezirksamt Altona und dem jetzigen Bauherrn fördern und wohnen AÖR (f&w) – Geschäftsbereich Wohnungen – eng einbezogen. So soll ein Übergang der aufgewerteten Objekte, für den Fall ermöglicht werden, dass die BlmA das Gelände selbst weiter nutzen will.

Die Sozialbehörde ermöglicht den Vertreterinnen und Vertretern von LOB einen Gesprächstermin beim LIG, um ihre Ideen zu der „Perspektive Osdorf“ präsentieren zu können. Dieses Gespräch ist noch für Dezember 2020 vorgesehen.

## **Baurechtliche Genehmigungsverfahren**

Die Planrechtsgeberin Bezirksamt Altona klärt die kurz- und langfristigen Nutzungsmöglichkeiten des Teilgeländes und konkretisiert die Nachnutzungskonzepte plan-/baurechtlich.

Für die Nachnutzung der fünf Blöcke auf dem Baufeld A durch die Bedarfsträgerin Bezirksamt Altona ist das weiter oben unter „Nachnutzung des Baufelds A“ beschriebene Nutzungskonzept vorgesehen, welches im Rahmen der üblichen planungsrechtlichen Beteiligungsverfahren konkretisiert wird.

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Aufwertung des Stadtteils Osdorf wird somit WA-gebundener Wohnungsbau sowie eine ausschließliche Bebauung/Nutzung mit/durch Sozialwohnungen auf den Baufeldern A + B ausgeschlossen.

Die Nutzungsgenehmigung für Baufeld B als öffentlich-rechtliche Unterkunft wird zum 01.01.2021 beendet. Die Nutzungsgenehmigung für Baufeld A als öffentlich-rechtliche Unterkunft wird zum 01.04.2022 beendet. Die Baufelder A+B werden danach nicht wieder für Zecke der örU genutzt.

## **Lärmschutz am Blomkamp / gestalterische Aufwertung**

Für den Lärmschutz werden am Blomkamp kurzfristig folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Um- oder Abbau des Basketballfeldes und weiterer Ballspielanlagen.
- Überprüfung der Lärmschutzeinrichtungen in Richtung Kalenberg mit einem Lärmschutzarchitekten; die Anwohnerinnen und Anwohner werden bei einem Vor-Ort Termin einbezogen. Im Nachgang erfolgt die Einleitung geeigneter Maßnahmen, um diese zu verbessern (Gestaltung der westlichen Grundstücksgrenze).

Parallel erfolgt eine gestalterische Aufwertung des Innenhofes zwischen den vier hinteren Hausblöcken.

### **Verkehrssituation am Blomkamp**

Da durch die neue Nutzung mit weiter steigendem PKW-Aufkommen zu rechnen ist und in der Umgebung keine weiteren Parkplätze zur Verfügung stehen, sind im Rahmen des für die Umbauten erforderlichen Bauantrags auch die Parkmöglichkeiten auf dem Gelände zu klären.

### **Entwicklungsperspektive für den Stadtteil Osdorf**

Das Ziel, durch die mittel- und langfristige Nutzung des Geländes am Blomkamp und ggf. später der gesamten Fläche der Kaserne zu Wohnzwecken den sozialen Status des Stadtteils Osdorf anzuheben, wird durch die Unterzeichnenden nochmals bekräftigt.

## **5. Weitere Ergänzungen**

### **Leise-Meitner-Park**

Gemäß Bürgervertrag wird die durch die Flüchtlingsunterkunft veränderte Fläche zwischen Luruper Hauptstraße und Luruper Drift als Landschaftsschutzgebiet wiederhergestellt. Details der im Bürgervertrag vereinbarten Renaturierung des Lise-Meitner-Parks werden aktuell zwischen dem Bezirksamt Altona und Vertreterinnen und Vertretern von LOB unter Beteiligung der Stabsstelle für Flüchtlinge und übergreifende Aufgaben verhandelt. In dem Auftaktgespräch vom 21.10.2020 ist vereinbart worden, dass das Bezirksamt Altona bis zum 31.03.2021 einen Konzeptentwurf vorlegt.

Die Initiative LOB erwartet eine qualitativ gute und ökologische Wiederherstellung des Landschaftsschutzgebietes, in dem der öffentliche Zugang für Jedermann bewahrt wird, wie es auch die Intention des Grünen Rings sei. Es dürfe zu keiner privilegierten Nutzung durch einzelne Gruppen kommen (keine zweite Hundenauslauffläche). Auch im Interesse der Tierwelt sei auf Segmentierung durch zusätzliche Zäune zu verzichten. Ein erster Ideenentwurf wurde dem Bezirksamt Altona seitens LOB hierzu übergeben.

Das Bezirksamt Altona wird die Erwartungen der Initiative berücksichtigen, soweit sie nicht übergeordneten Planungsinteressen des Bezirksamtes widersprechen. Die Planung ist dem Ausschuss für Grün, Naturschutz und Sport der Bezirksversammlung Altona zur Zustimmung vorzulegen. Das Bezirksamt sichert zu, die Initiative LOB in die Befassung des Ausschusses einzuladen. Das Bezirksamt und die beteiligten Fachbehörden sichern zu, die finanziellen Ressourcen für eine adäquate qualitative Renaturierung sicherzustellen.

## **WLAN**

Zur Verbesserung der Versorgung mit WLAN auch in den Wohn- und Schlafräumen werden folgende Verabredungen getroffen:

- Albert-Einstein-Ring: Das Gebäude ist mit Leitungen ausgestattet. Eine Anbindung soll spätestens bis zum 31.03.2021 erfolgen.
- August-Kirch-Straße: Zurzeit wird geprüft, ob ein Anschluss aus dem öffentlichen Raum für eine entsprechende Bandbreite in die Einrichtung gelegt wurde. Sofern dies der Fall ist, soll eine Anbindung spätestens bis zum 31.03.2021 erfolgen, andernfalls erfolgt die Anbindung bis 30.09.2021.
- Notkestraße II: Zurzeit sind nur die technischen Voraussetzungen für WLAN-Hotspots gegeben. Gemäß Bürgervertrag Ziffer 12 ist den in der Unterkunft verbleibenden Menschen kurzfristig ein Empfang in den Wohn- bzw. Schlafräumen zu ermöglichen.
- Blomkamp / Baufeld A: Die Gebäude sind mit Leitungen bzw. Leerrohren ausgestattet. Eine Anbindung soll spätestens bis zum 31.03.2021 erfolgen.

## **Quartiersbeiräte**

Die Quartiersbeiräte sind bislang bis Ende 2020 gesichert. Die Initiative LOB ist mit Sitz und Stimme beteiligt. Da es in Bahrenfeld noch mindestens bis Ende 2022 über 1.500 Plätze in öU geben wird und zudem noch der Bau der Science City zu Umbrüchen führt, wird der Quartiersbeirat Bahrenfeld mit der erforderlichen Ausstattung auch für das Quartiersmanagement vorerst bis 2025 weitergeführt. Auch ist der Quartiersbeirat regelmäßig über die Umsetzung des Bürgervertrages zu informieren.

## **Gesundheitliche Versorgung**

Die Sozialbehörde berichtet zusammen mit dem Bezirksamt Altona bis zum 31.01.2021 über den Umsetzungsstand der im Bürgervertrag beschriebenen Prüfaufträge und ob die Kassenärztliche Vereinigung in diesen Stadtteilen den Versorgungsauftrag erfüllt. Sie wird sich bei nicht ausreichender medizinischer Versorgung mit Haus-, Kinder- und Fachärzten (u.a. Gynäkologen) entsprechend Ziffer 18 des Bürgervertrages für eine Verbesserung bei der Kassenärztlichen Vereinigung einsetzen und dies regelmäßig überprüfen.

## Unterzeichnung

Für die angedachte Anpassung des Bürgervertrags LOB soll die gleiche Gruppe von Unterzeichnenden wie bei dem originären Bürgervertrag gelten.

**Datum:**

**Name**

**Unterschrift:**

### Für die Bürgerinitiative Lurup-Osdorf-Bahrenfeld

_____	██████████ (Lurup)	_____
_____	██████████ (Lurup)	_____
_____	██████████ (Osdorf)	_____
_____	██████████ (Bahrenfeld)	_____
_____	██████████ (Bahrenfeld)	_____

### Für den Senat, das Bezirksamt und die damaligen Verhandlungsführer

_____	Dr. Peter Tschentscher	_____
_____	Dr. Melanie Leonhard	_____
_____	Dr. Dorothee Stapelfeldt	_____
_____	Dr. Stefanie von Berg	_____
_____	Dr. Anjes Tjarks	_____
_____	Dr. Andreas Dressel	_____